Rechter: voorwaarden erfpacht niet wijzigen

Omwonenden winnen zaak Ocean Z

ORANJESTAD — Boetiekhotel Ocean Z moet alle commerciele activiteiten staken. Dat heeft de rechter gisteren beslist in een rechtszaak van buurtbewoners van Malmok, verenigd onder de naam Preserva Malmok, tegen het hotel en de overheid.

De buurtbewoners hebben wel hun eis iets gewijzigd en willen dat het Land Aruba verboden wordt om de bestemming, genoemd in de betreffende erfpachtvoorwaarden, te wijzigen. Verdere eisen zijn dat er geen commerciële activiteiten uitgevoerd mogen worden zolang daar niet alle vergunningen voor zijn en dat de gasinrichting en/of schoorsteen niet wordt gebruikt. Het Land verzocht de rechter om afwijzing, eigenaresse Zissu van Ocean Z verzocht om niet-ontvankelijk verklaren van Preserva Malmok. Maar de rechter verwierp het verweer van het Land en ook dat van Ocean Z, omdat Preserva Malmok een 'rechtspersoon in oprichting' is.

Vergunning

De rechter concludeerde dat Malmok tot 2017 volgens het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan een woongebied is en dat Zissu de erfpacht gekregen heeft uitsluitend voor woningbouw. Er is alleen voor de bouw van een woning een vergunning verleend en toch is daar een vijfsterren boutique hotel met dertien kamers, een restaurant, bar, winkel en evenementencentrum verrezen. Er was volgens de rechter geen vergunning voor de bouw noch voor het exploiteren van de horecagelegenheden en er was ook geen hindervergunning. Toch kondigde Ocean Z publiekelijk de opening aan met evenementen voor maximaal 120 personen.

Erfpacht

Middels een brief heeft Dienst Openbare Werken (DOW) laten weten dat alle werkzaamheden direct gestaakt moesten worden en de rechter kondigde eerder al een ordemaatregel af totdat de uitspraak definitief zou zijn. Daar blijft de rechter ook nu bij. Als Ocean Z nogmaals de wet overtreedt, staat daar een dwangsom op van 25.000 florin per dag, dat ten behoeve van Preserva Malmok is. Ook oordeelde de rechter dat het Land de erfpachtvoorwaarden niet mag wijzigen. Zissu diende daar een verzoek voor in, wat voorzien was van een 'krabbel van de minister', maar dat is slechts het begin van een lang traject en daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Zowel Zissu en het Land worden veroordeeld tot het betalen van de proceskosten, wat voor beide partijen 1964 florin bedraagt.